SELARL
LECA MARZOCCHI ROCHA - SUD- 2A (Spécialisée en constats: Administration judiciaire de la preuve).
Commissaires de Justice Associés

Rd Point de Mezzana Baleone Centre Effrico 20167 - SARROLA-CARCOPINO

Tel : 06.28.56.05.57

contact@huissier-corse.com
www.huissier-corse.com

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 45

A LA REQUETE DE :

SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA CORSE, immatriculée au RCS de AJACCIO sous le numéro 782989206, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Cabinet Retali & associés, representé par Me Genissieux Frédérique, 39 Bd Paoli 20200 Bastia

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu :

1. De la copie exécutoire d'un acte de prêt, notarié numéro 00000000 3077 dressé par Maître Laetitia Franceschi, notaire à corte en date du 27 mars 2014 d'un montant de 80 000 € d'une durée de 180 mois Auto contractuelle de 3,80 % exigible Selon courrier de déchéance du terme en date du 20 mai 2025.
2. D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 07/10/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

©AVOVENTES.FR ainsi déclaré ;

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Lieu-dit Vignola (Parcelle B 1656)

20240 ISOLACCIU DI FIUMORBU

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christophe LECA, Commissaire de Justice Associé, spécialiste en administration judiciaire de la preuve (constats), représentant la SELARL LECA MARZOCCHI ROCHA, prise en son Office de Sarrola-Carcopino, Rond- Point de Baleone Centre Effrico (20167);

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Lieu-dit Vignola (Parcelle B 1656)

20240 ISOLACCIU DI FIUMORBU

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de ©AVOVENTES.FR ainsi déclaré occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier (servant alors de témoin, et du maire du village: M.Bartoli, qui ont été libérés dès que j'ai reçu mes explications et l'acceptation de pratiquer du débiteur saisi habitant dans les lieux;

J'ai alors pénétré dans les lieux accompagné du saisi et d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

CONVOCATION (VOIR DOS PC SUR INFOS RISQUES ETC...)	3
LOCALISATION DU BIEN	3
INFORMATIONS SUR LA VILLE	5
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ET EXTÉRIEURS:	11
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	17
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	17
ASSAINISSEMENT:	17
ENTRÉE SUR COULOIR DE DÉGAGEMENT:	18
CHAMBRE 1	19
CHAMBRE 2	21
SALLE DE BAIN	22
WC	23
CUISINE	25
GARAGE	27
SALON & SALLE À MANGER:	29
JARDIN:	30
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	33
DIAGNOSTICS ET MESURAGE:	33

1. CONVOCATION:

Envoyée en date du 24/11/2025 par courrier postal sur l'adresse du continent (adresse de signification du commandement) et à celle de situation de la maison en Corse;

Le courrier de Corse m'est revenu non-distribué (en raison de l'absence de boîte aux lettres), tandis que curieusement le courrier envoyé sur le continent ne m'est pas revenu;

En arrivant sur place oú je rencontre le maire convoqué; ce dernier m'indique qu' « il n'y a pas de boîte aux lettres sur place malgré ses injonctions d'avoir à en installer une »;

est trouvé sur place et accepte de nous voir pratiquer le PVD et les diags;

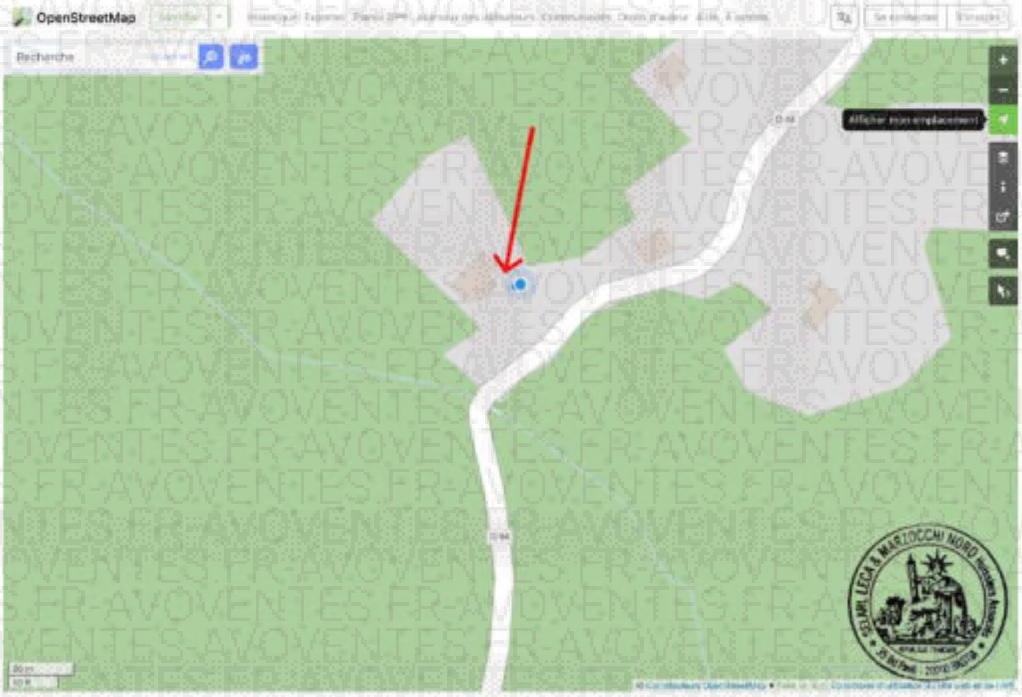
Il indique « être présent sur ces lieux qui sont de ce jour son domicile depuis le mois de juin 2025 »;

2. LOCALISATION DU BIEN

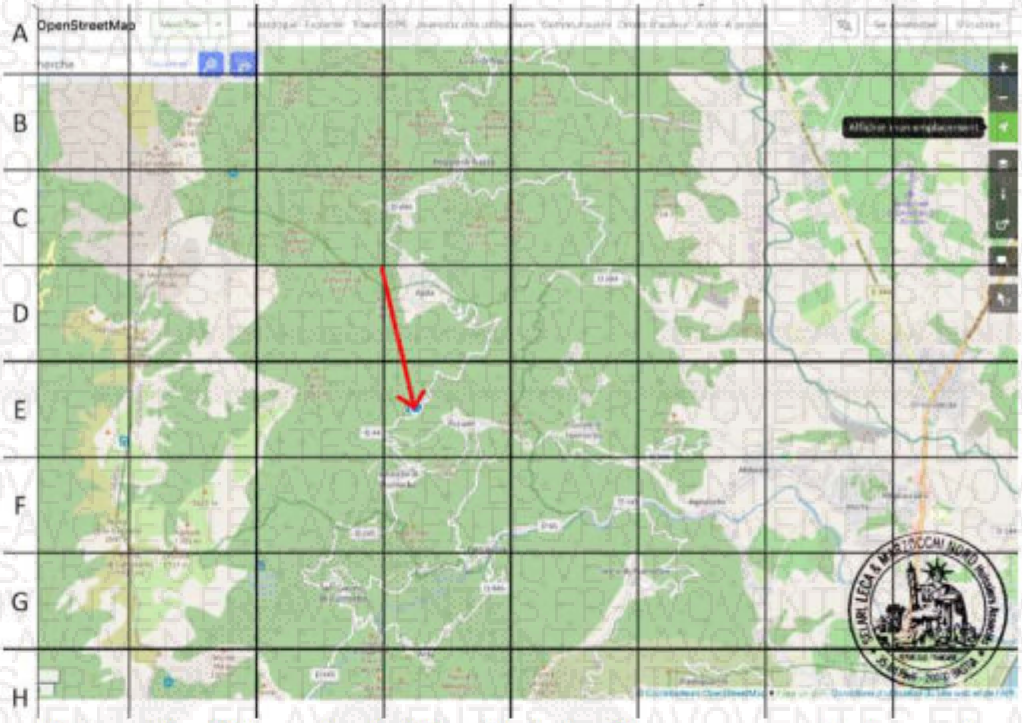
Point GPS: 42.014340 9.285653

Arrivée sur les lieux de la construction par chemin en terre accessible depuis la voie commune: D44, donnant accès à un portail en fer blanc à double battant permettant l'accès en voiture à un espace plat en terre, situé à l'avant de la villa;

L'accès à la porte d'entrée se pratique par 6 marches donnant accès à un balcon couvert;

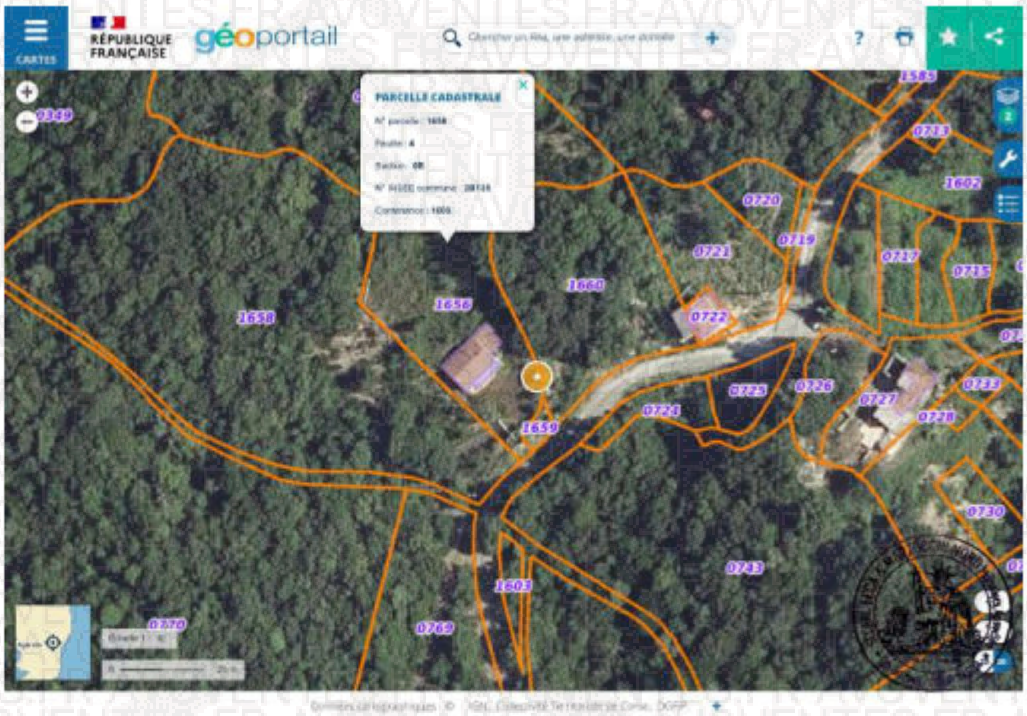


Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



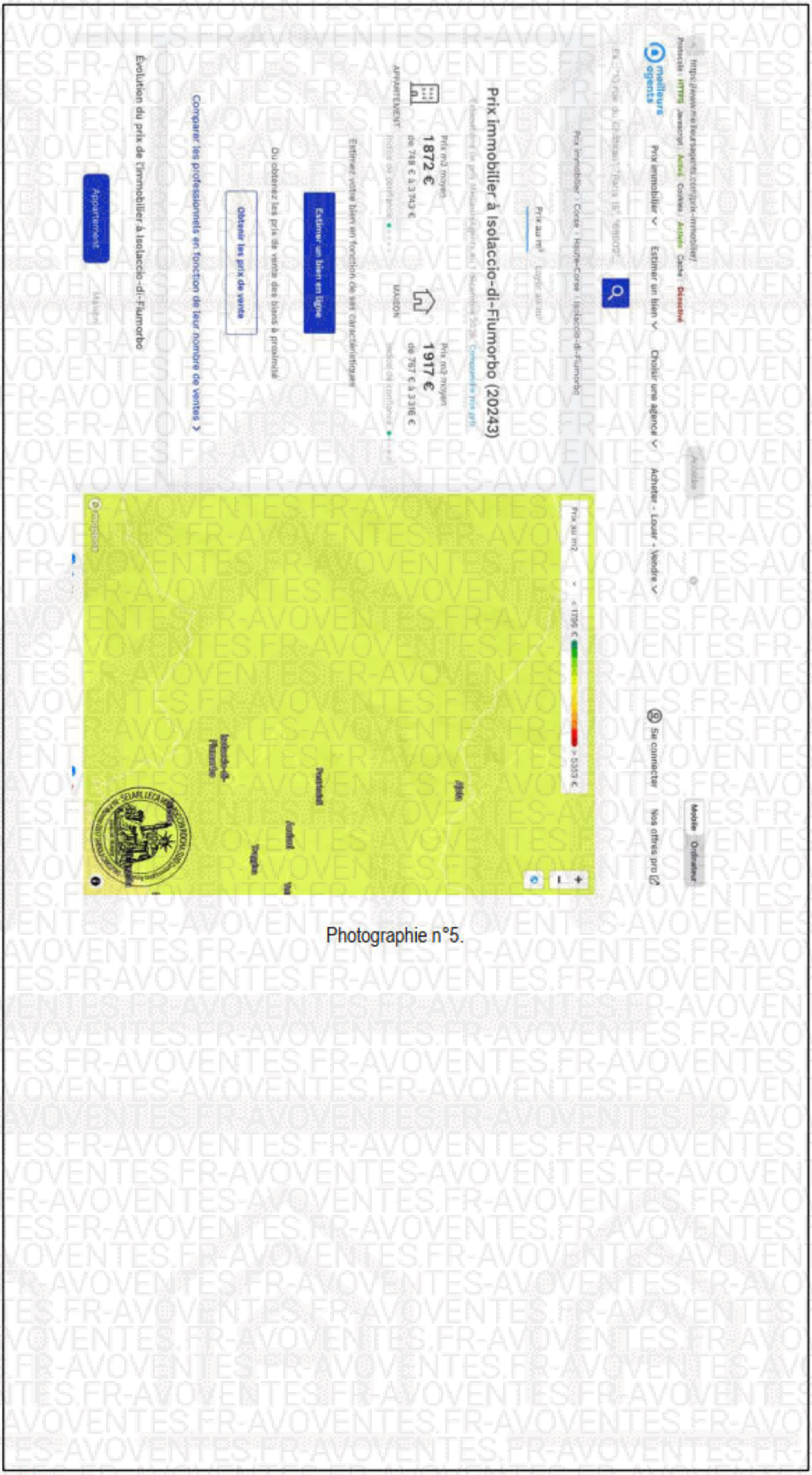
Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



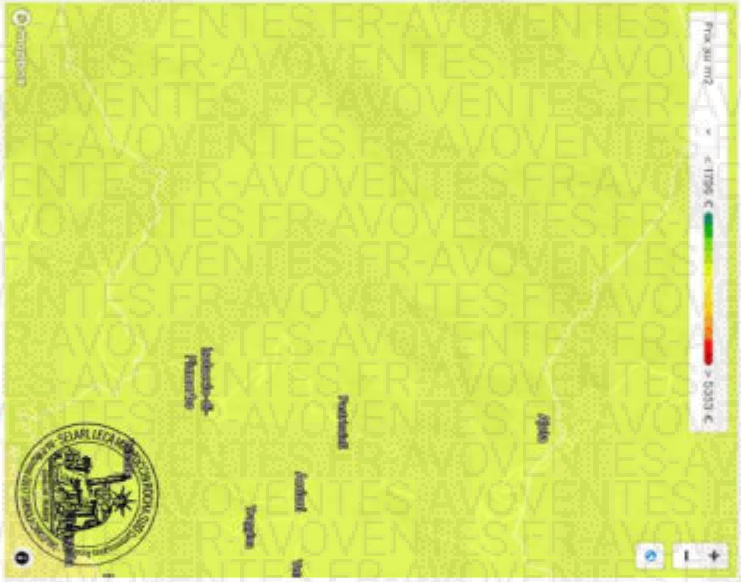
Photographie n°4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

3. INFORMATIONS SUR LA VILLE



Photographie n°5.

Photographie n°6.



Photographie n°7.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Isolaccio-di-Fiumorbo

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Mobile Ordinateur

WIKIPÉDIA

Rechercher sur Wikipédia

Participez au mois asiatique de Wikipédia en novembre et décembre !
Contribuez durant le mois asiatique de Wikipédia et recevez une carte postale !

[Aidez-nous à traduire !]

Isolaccio-di-Fiumorbo

commune française du département de la Haute-Corse

Langue Suivre Modifier

Pour les autres usages du terme « Fiumorbo », voir Fiumorbo.

Isolaccio-di-Fiumorbo est une commune française située dans la circonscription départementale de la Haute-Corse et le territoire de la collectivité de Corse. Elle appartient à l'ancienne piève de Cursa, dans le Fiumorbo.

Sommaire

Géographie

Situation

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre aide est la bienvenue ! Comment faire ?

Le point culminant de la commune est la Punta della Capella (*a Punta di a Cappedda*), 2 041 mètres.

Habitat

La population de la commune est répartie en plusieurs hameaux. Les principaux sont : le chef-lieu Isolaccio (*l'Isulacciu*), Pietrapola (*Petrapola*), Acciani (*l'Acciani*),

Isolaccio-di-Fiumorbo

Vue d'Isolaccio-di-Fiumorbo.

Administration	
Pays	France
Collectivité territoriale unique	Corse
Circonscription départementale	Haute-Corse
Arrondissement	Corte
Intercommunalité	Communauté de communes de l'Ile
Maire	

Photographie n°8.

3/12/2025 - Référence : 2A9092LC
PVD

https://fr.wikipedia.org/wiki/Isolaccio-di-Fiumorbo

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Activités

Mobile Ordinateur

Habitat

La population de la commune est répartie en plusieurs hameaux. Les principaux sont : le chef-lieu Isolaccio (*l'Isulacciu*), Pietrapola (*Petrapola*), Acciani (*l'Acciani*), Ajola (*l'Aghjola*).

Le lieu-dit Tribaldu entre Isolaccio et Pietrapola : des oliviers, des châtaigniers, *una vanga*, les vestiges d'un moulin à huile et d'une vie disparue.

Faune et flore

Le territoire de la commune est en grande partie recouvert par une végétation arborescente composée de forêts et maquis qui donne à cette région du centre une beauté sauvage.

Communes limitrophes

Ghisoni | Poggio di Nazza | Poggio di Nazza

Palneca | O | **Isolaccio di Fiumorbo** | E | Prunelli-di-Fiumorbo

Palneca | San Gavino di Fiumorbo | Serra di Fiumorbo

Communications

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre aide est la bienvenue ! Comment faire ?

Urbanisme

Typologie

Circonscription départementale	Haute-Corse
Arrondissement	Corte
Intercommunalité	Communauté de communes de Fium'orbu Castellu
Maire Mandat	2020-2026
Code postal	20243
Code commune	2B135
Démographie	
Gentilé	Isolacciais
Population municipale	332 hab. (2022 ▲)
Densité	8,1 hab./km²
Géographie	
Coordonnées	42° 00' 11" nord, 9° 16' 53" est
Altitude	740 m Min. 119 m Max. 2 036 m
Superficie	40,89 km²
Type	Commune rurale à habitat très dispersé
Unité urbaine	Hors unité urbaine
Aire d'attraction	Hors attraction des villes
Élections	
Départementales	Fiumorbo-Castello
Localisation	

Géolocalisation sur la carte : France

Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Photographie n°9.

3/12/2025 - Référence : 2A9092LC
PVD

https://fr.wikipedia.org/wiki/Isolaccio-di-Fiumorbo

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Mobile Ordinateur

Typologie

Au 1er janvier 2024, Isolaccio-di-Fiumorbo est catégorisée commune rurale à habitat très dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022[1]. Elle est située hors unité urbaine[2] et hors attraction des villes[3,4].

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de Corse

Voir sur la carte administrative de Corse

Liens

Site web www.isolaccioditiumorbu.com

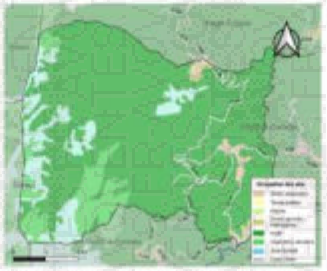
modifier

Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (97,6 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (97,9 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : forêts (79,3 %), espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (9,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (8,9 %), zones agricoles hétérogènes (1,5 %), zones urbanisées (0,9 %)[6]. L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la carte de Cassini (XVIIe siècle), la carte d'état-major (1820-1886) et les cartes ou photos aériennes de l'IGN pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui)[Carte 1].

Pietrapola.

Dans les rues de Pietrapola.



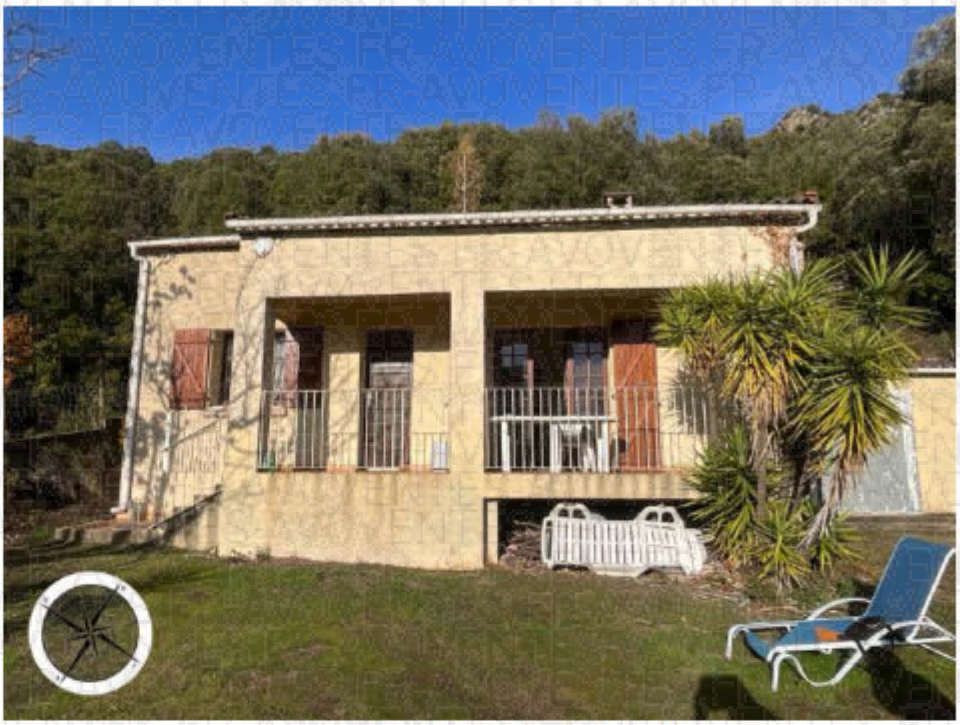
Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC)

Toponymie

Photographie n°10.

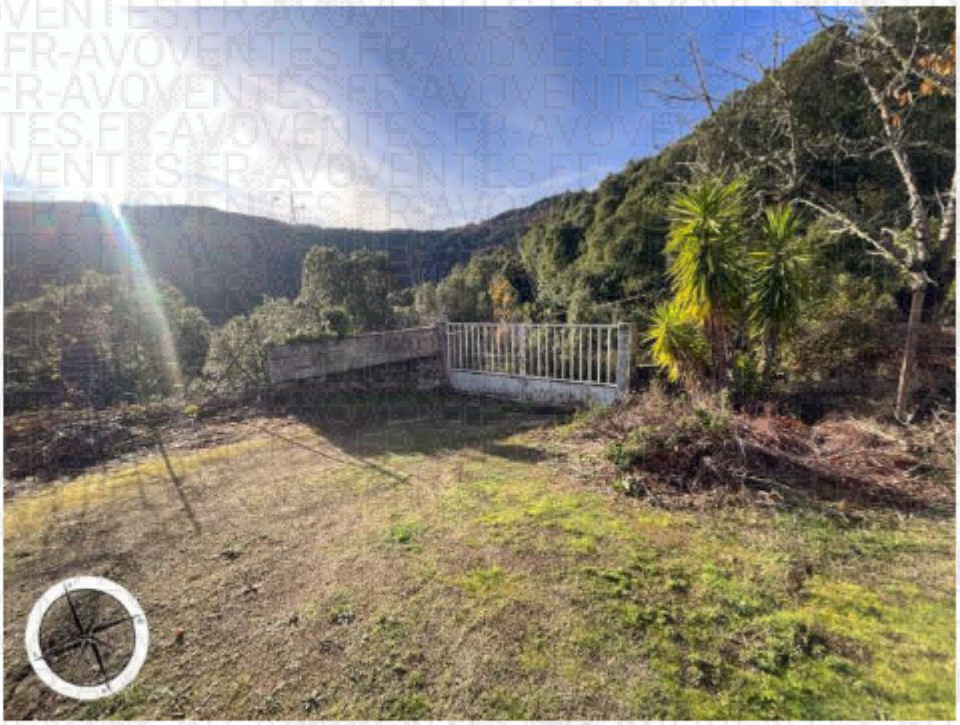
4. PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ET EXTÉRIEURS:

3/12/2025 - Référence : 2A9092LC
PVD

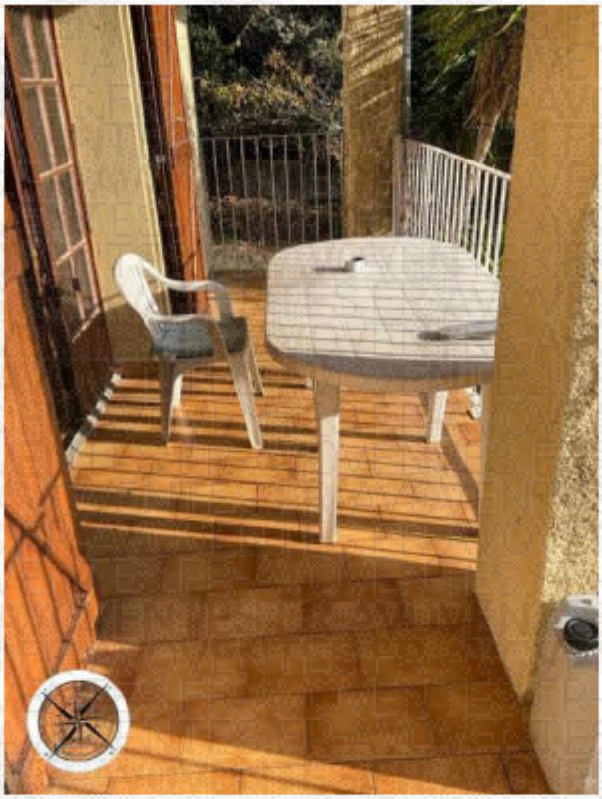


Photographie n°11.Facade principale: Sud

Photographie n°12.



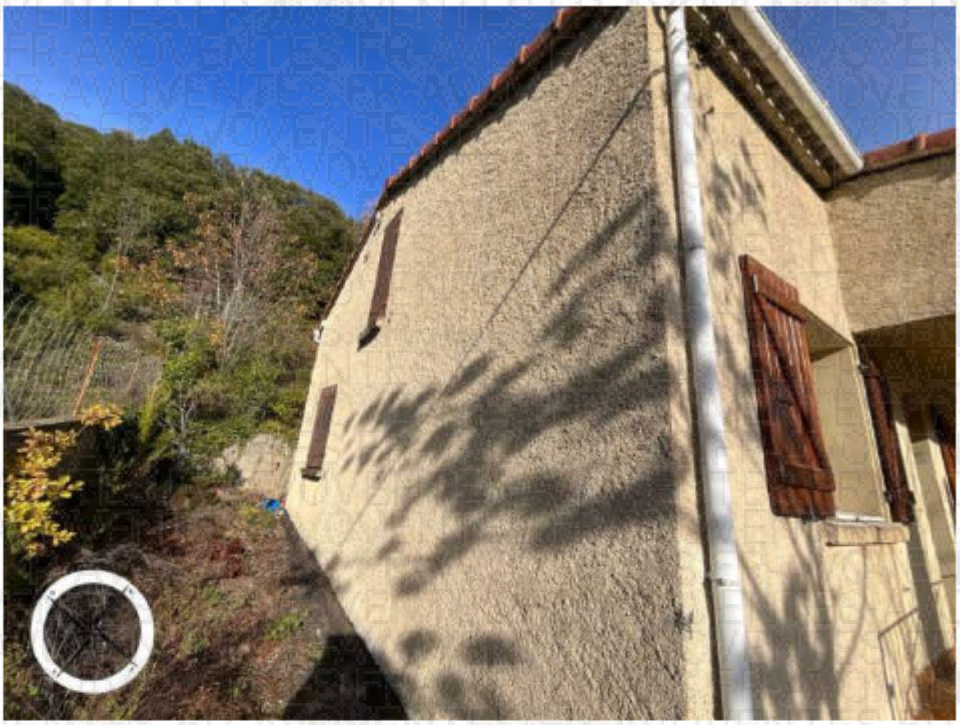
Photographie n°13: portail d'entrée



Photographie n°14: balcon couvert

Photographie n°15.: façade nord et garage

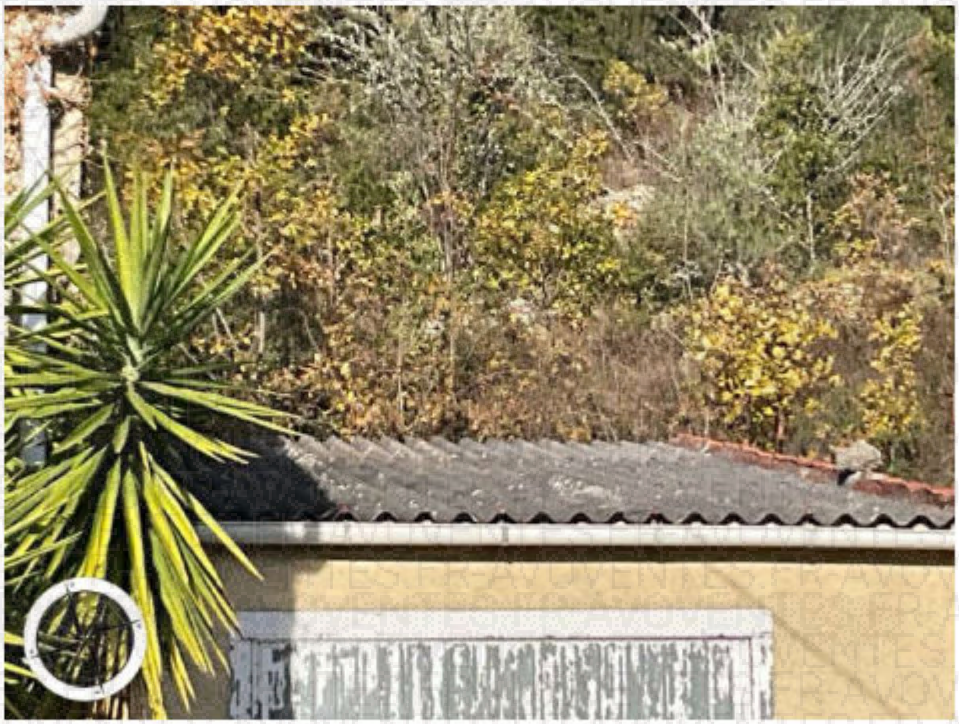
Photographie n°16: façade Nord



Photographie n°17: façade Sud

Photographie n°18: façade arrière (Nord)

Photographie n°19: couverture du toit de la villa : tôles en fibro-ciment, sans couverture de tuiles



Photographie n°20: couverture du toit du garage : tôles en fibro-ciment, sans couverture de tuiles

5: CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Une personne occupe le logement seule: le propriétaire, qui déclare « ne pas être marié »;(ce dernier a néanmoins une fille);

6. OBSERVATIONS ET DESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU BIEN:

Entrée sur hall de distribution, à gauche une chambre1 puis chambre 2 à gauche, continuation du couloir suite à un angle avec à gauche: salle de bain et un wc puis cuisine en face et adroite: éjpur donnant sur balcon comportant également la porte d'entrée;

Présence d'un garage accolé au Nord communiquant aussi par porte de communication interne avec la cuisine;

Toiture en fibro-ciment non couverte par tuiles; Bordure par gouttières pvc avec descentes de gouttières sur les angles de la façade principale: sud

Présence d'une porte de grenier sur la façade Ouest et une autre plus petite en façade Est);

Le saisi précise: « je n'y suis jamais monté depuis mon acquisition. Je n'en ai plus les clefs »;

Ayant donné congé au serrurier à partir du moment où le saisi a accepté de nous laisser pratiquer, il n'y a pu avoir d'accès à cette partie sur laquelle toutes réserves doivent être portées: notamment sur l'état des charpentes qui sont inaccessibles;

7. ASSAINISSEMENT:

Sur déclaration du saisi: fosse septique

Photographie n°21.

8. INTÉRIEUR:

8.1 ENTRÉE SUR COULOIR DE DÉGAGEMENT:

L'accès s'effectue par une porte d'entrée Assez mauvais état, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint, barre de seuil.

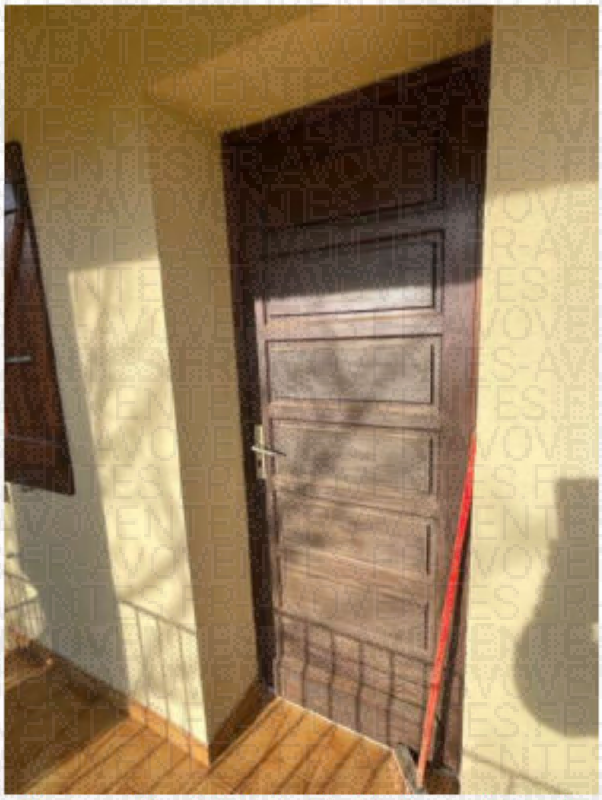
Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

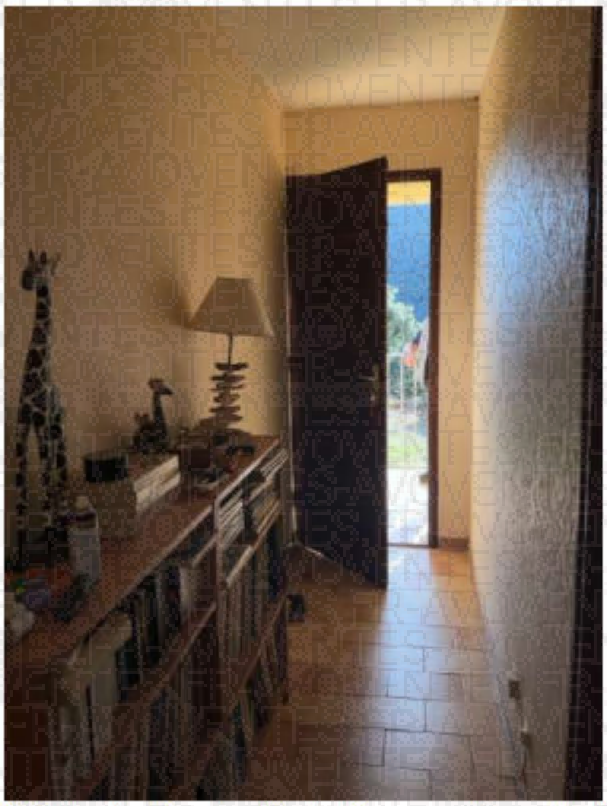
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de papier peint Assez mauvais état, de couleur beige, lessivable, lustre, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



Photographie n°22. Porte d'entrée (vue extérieure);



Photographie n°23. Porte d'entrée et couloir de dégagement formant hall: (vue intérieure);

8.2 CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

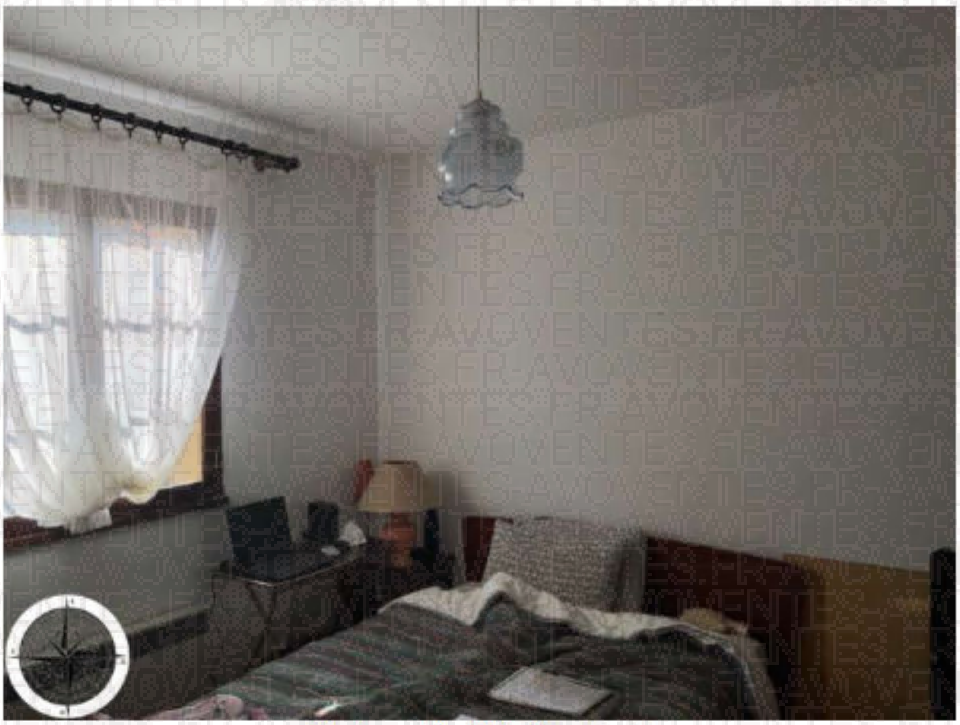
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

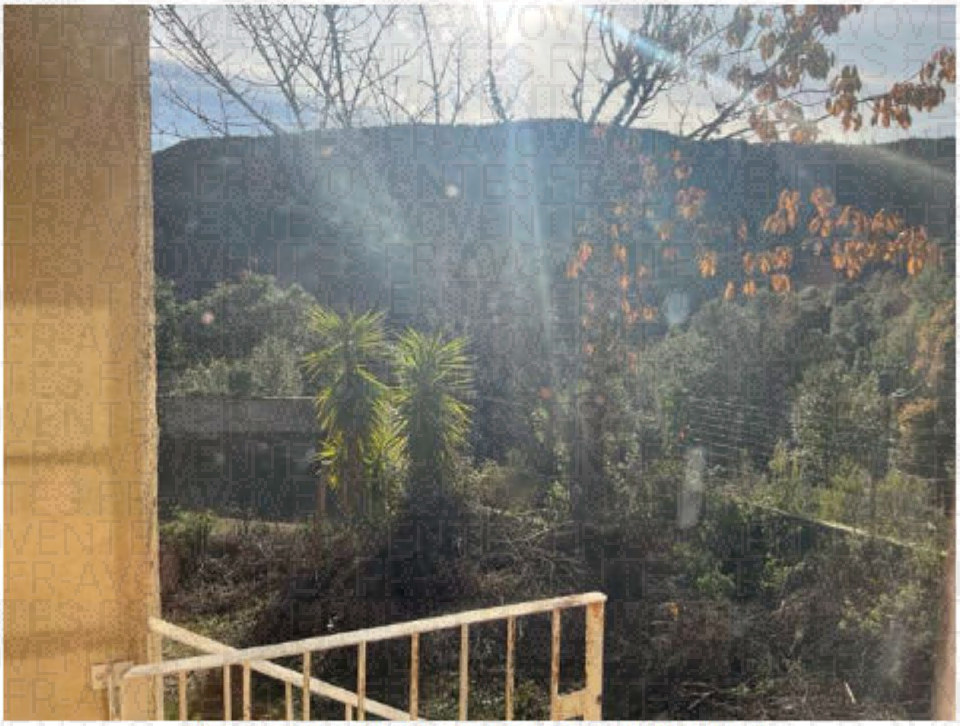
L'**équipement électrique** comprend une prise téléphone non vérifié.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié



Photographie n°24. Chambre 1



Photographie n°25. Vue depuis fenêtre de Chambre 1

8.3 CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique Assez mauvais état

Photographie n°26. Chambre 2

8.4 SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur beige, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture à effet en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis bois, vitrage opaque. Simple vitrage avec à l'extérieur: barres anti effraction

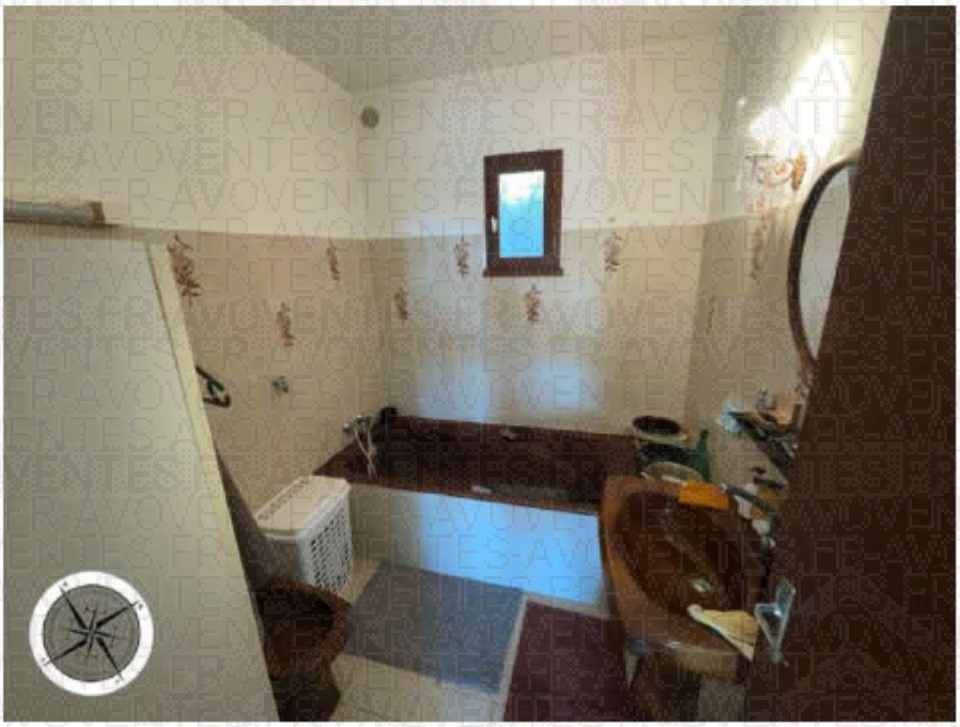
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en émail marron en état d'usage normal

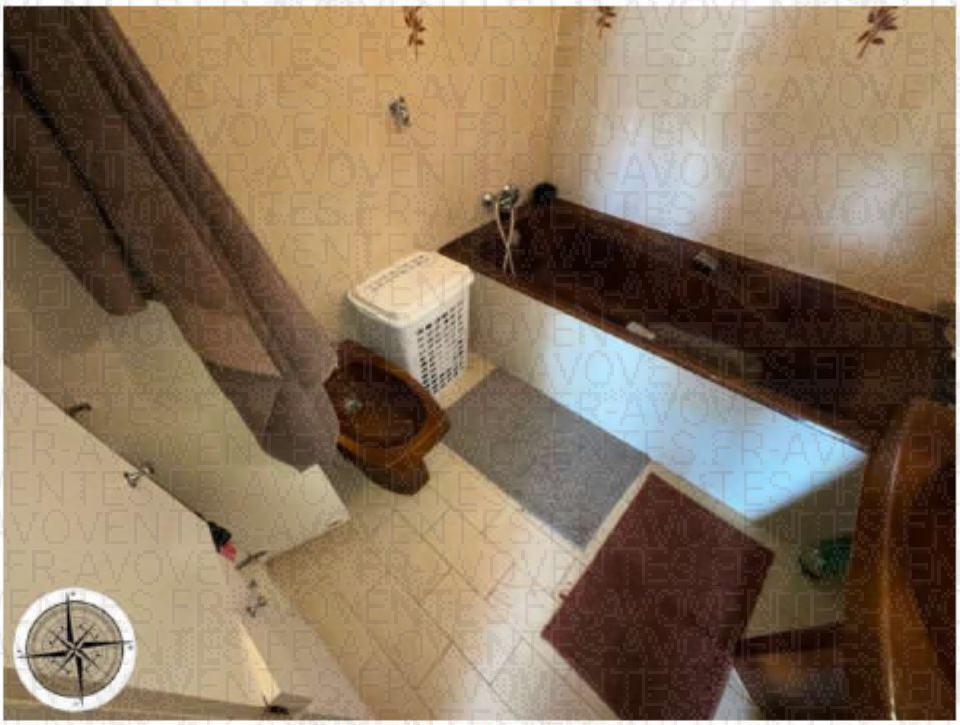
- une vasque en état d'usage normal Émaillée marron (un robinet non vérifié, un siphon non vérifié Émaillé marron)

- un miroir en état d'usage normal

- un en état d'usage normal Avec robinet mélangeur



Photographie n°27. Salle de bains



Photographie n°28. Salle de bains

8.5 WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur marron, en céramique, en forme de dalle.

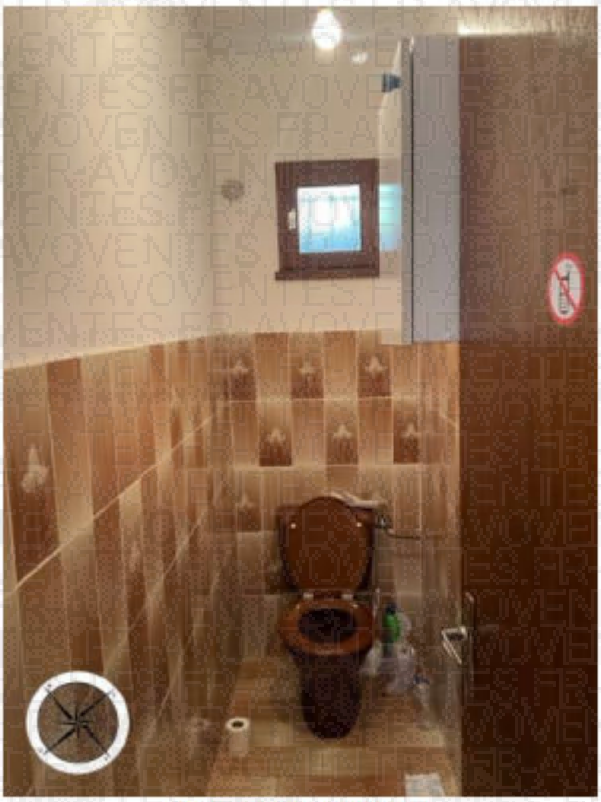
Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur marron.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Reste de mur jusqu'au plafond: peinture blanche

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis bois, vitrage opaque. Simple vitrage avec à l'extérieur: barres anti effraction

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau non vérifié, une cuvette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau non vérifié)



Photographie n°29. WC

8.6 CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Avec présence de deux cloisons couvertes de faïence de couleur marron

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en grès en état d'usage normal (un bouchon en état d'usage normal, un robinet eau chaude eau froide non vérifié)

- une cheminée en état d'usage normal (un conduit en état d'usage normal, un bandeau en état d'usage normal)

- une cuisinière à gaz non vérifié

- une hotte visière non vérifié

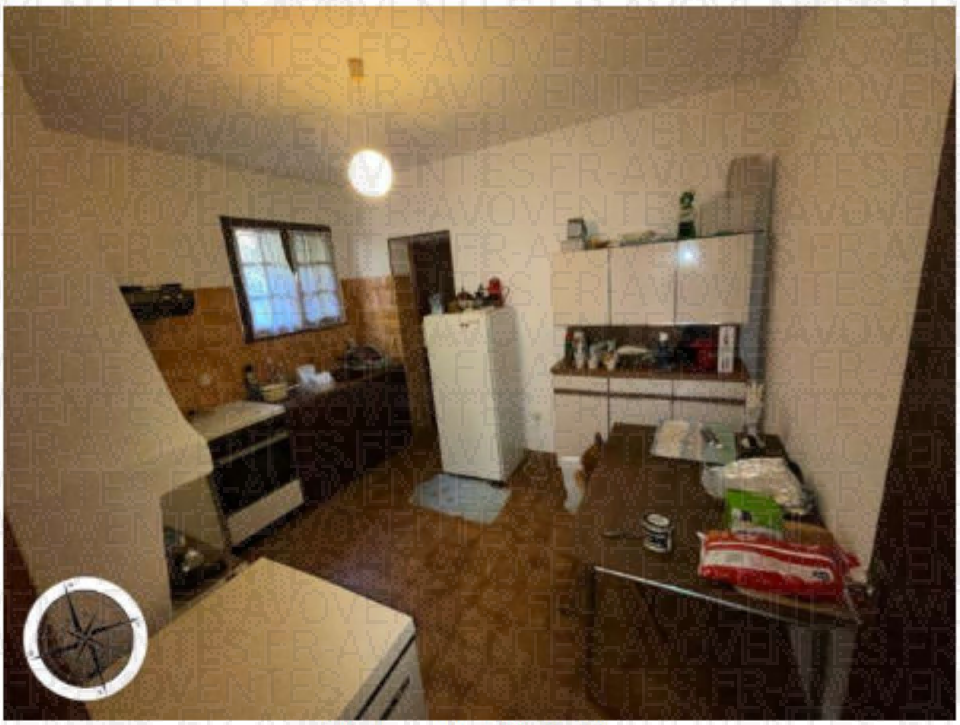
- un réfrigérateur sans congélateur non vérifié

- un lave-vaisselle non vérifié

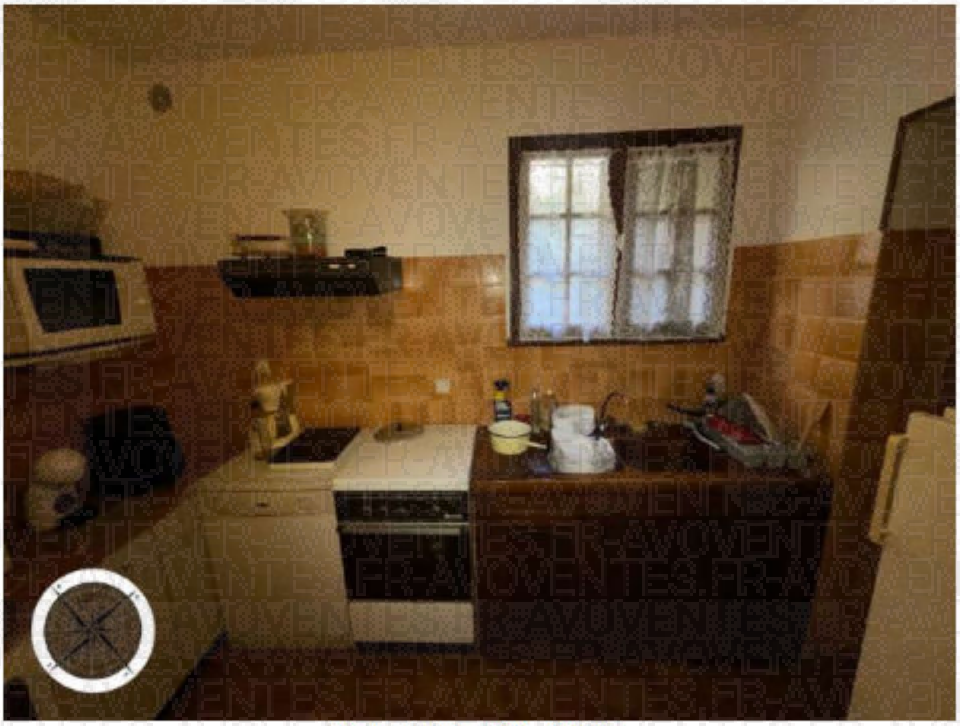
- un congélateur non vérifié

- portes en bois spins évier en état d'usage normal

Porte de communication avec le garage situé au Nord (après passage dans un petit hall de distribution contenant une machine à laver en mauvais état);: accés au garage par 4 marches



Photographie n°30. Cuisine



Photographie n°31. Cuisine

Photographie n°32. Cuisine

8.7 GARAGE

L'accès s'effectue par une porte de garage Assez mauvais état, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, en aluminium, avec une poignée à clé en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

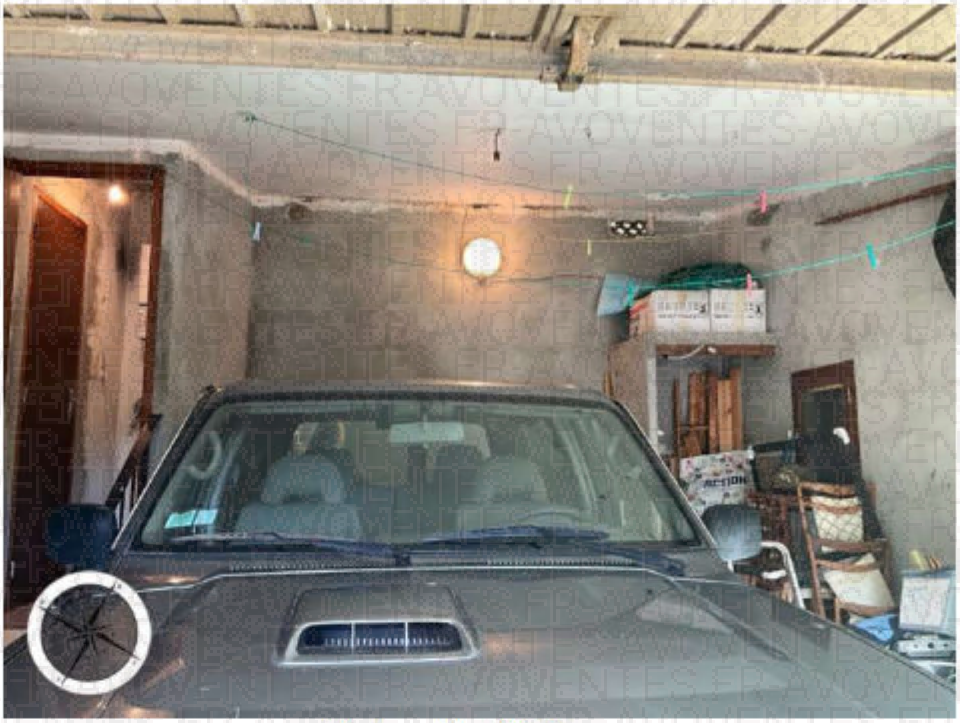
Le **sol** est recouvert de carrelage Assez mauvais état, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

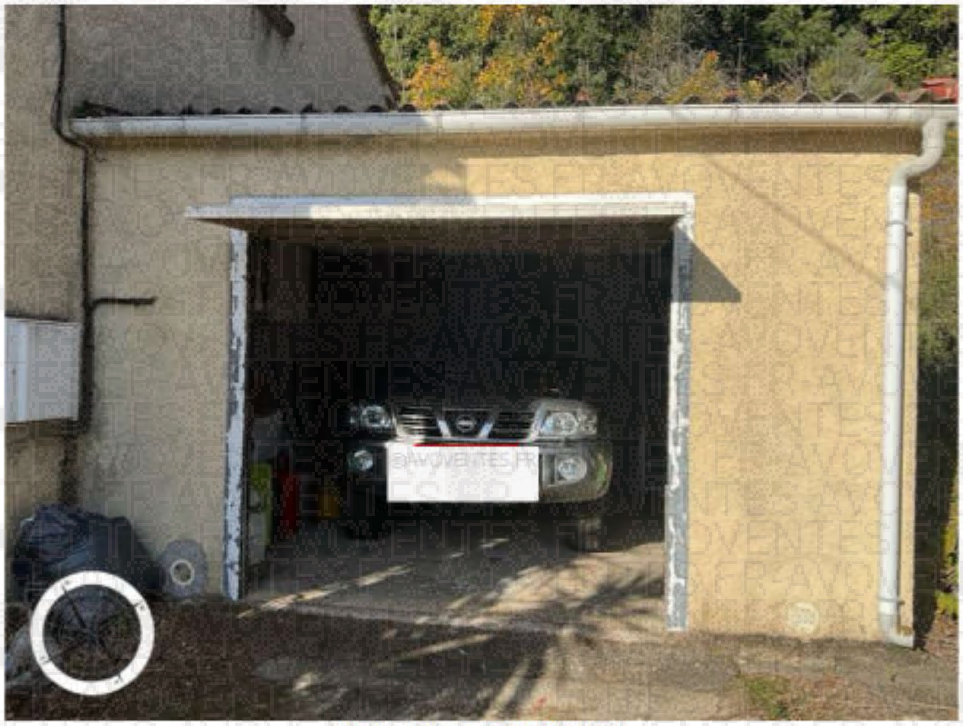
Les **murs** sont recouverts de talochage ciment brut: Assez mauvais état, de couleur grise, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture Assez mauvais état, de couleur blanche.

Tableau électrique présent à gauche de la porte de garage d'accès



Photographie n°33. Garage



Photographie n°34. Garage

Photographie n°35. Tableau électrique et disjoncteur général

8.8 SALON & SALLE À MANGER:

L'accès s'effectue par une porte avec occulus vitré en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, simple vitrage.

Le **bâti** est en parpaing(s) aggloméré(s) de ciment en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

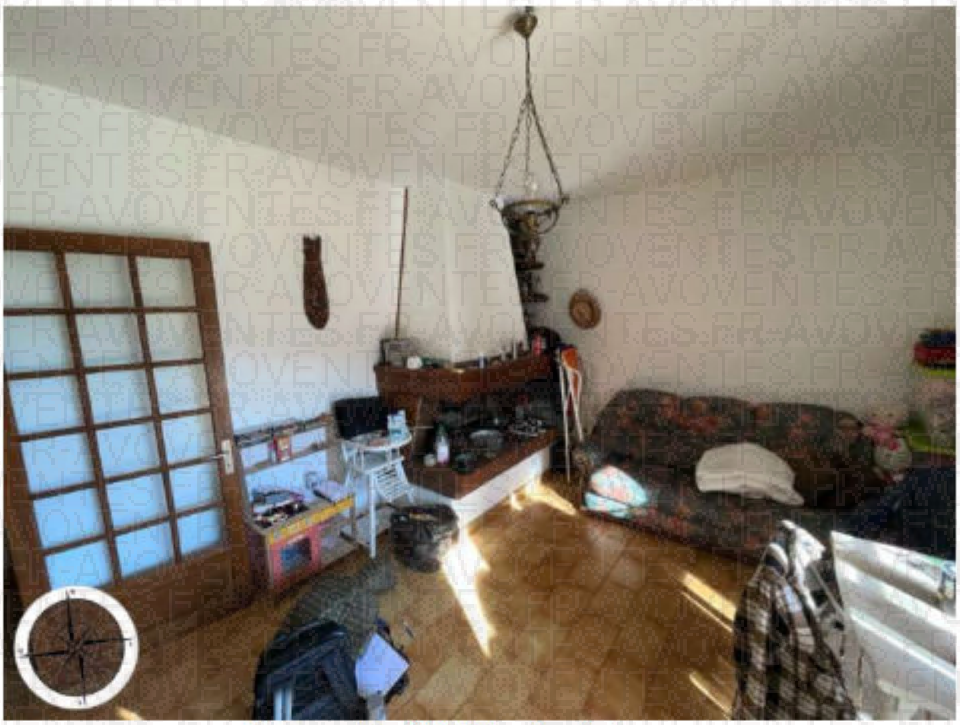
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre encadrement bois simple vitrage en état d'usage normal, de couleur marron, avec coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

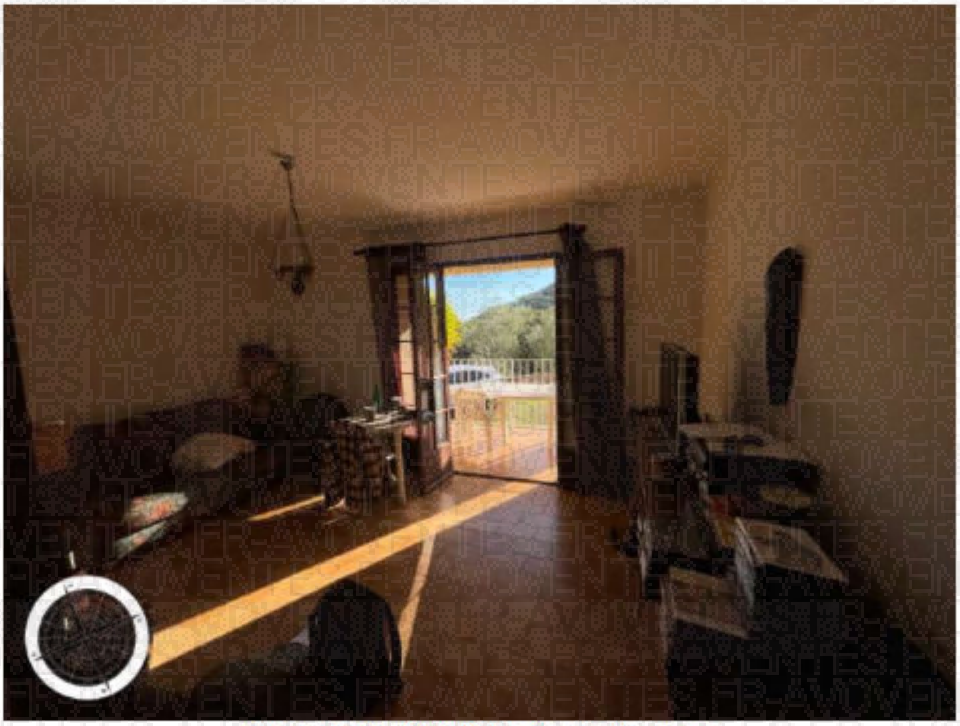
L'**équipement électrique** comprend une prise de télévision non vérifié.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cheminée en état d'usage normal (un bandeau en état d'usage normal, un conduit non vérifié)



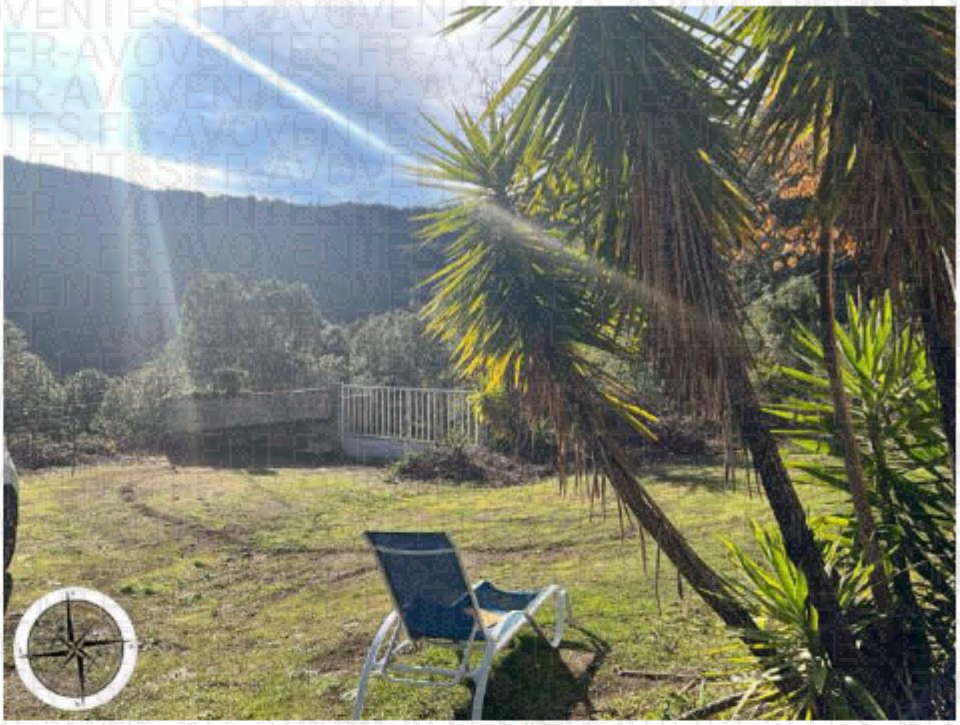
Photographie n°36. Salon & salle à manger



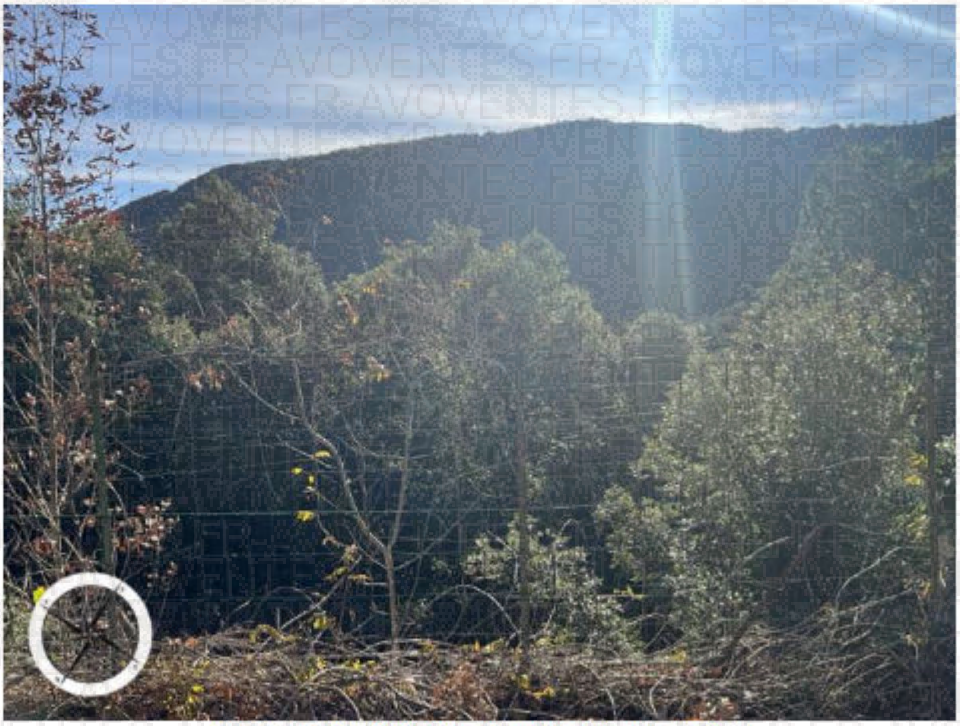
Photographie n°37. Salon & salle à manger

9. JARDIN:

Présence d'une construction légère en limite Est: 4 poteaux soutenant un toit léger

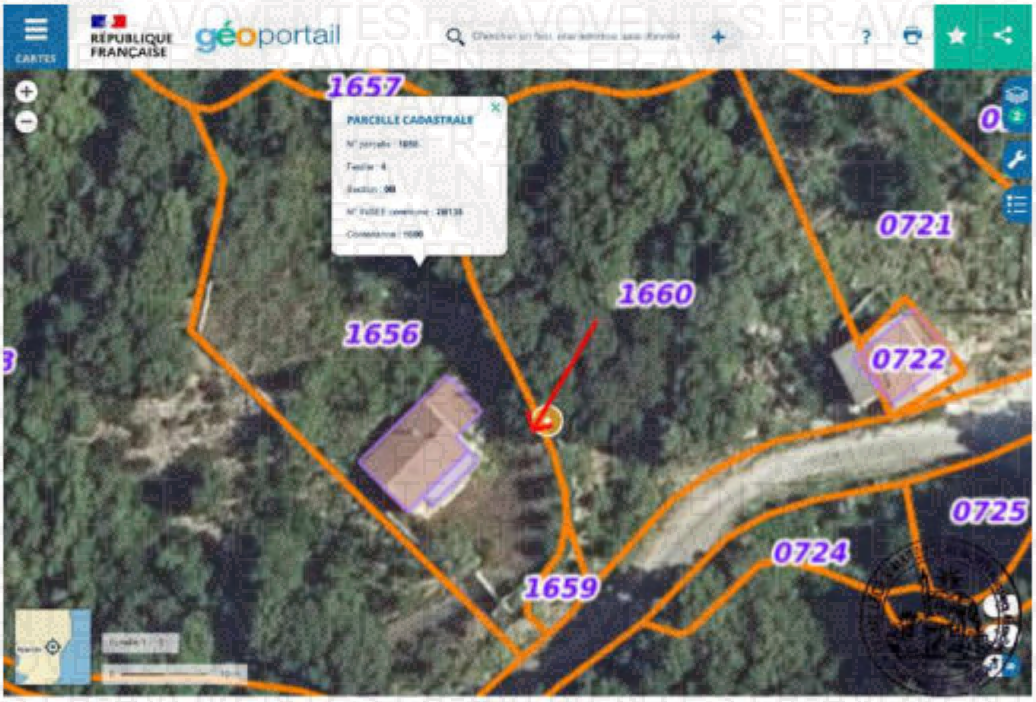


Photographie n°38. Jardin



Photographie n°39. Vue depuis jardin vers le Sud

Photographie n°40. Jardin devant la villa



Photographie n°41. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) Positionnement de la structure légère extérieure

Photographie n°42. Structure légère extérieure ; avec point d'eau;

10. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Non applicable : absence de copropriété

11. DIAGNOSTICS ET MESURAGE:

Mission pratiquée par expert diagnostiqueur immobilier par opération conjointe à la mienne dont l'acte sera transmis au requérant directement par ledit expert;

12. REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des opérations: 12h15

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Expert immobilier

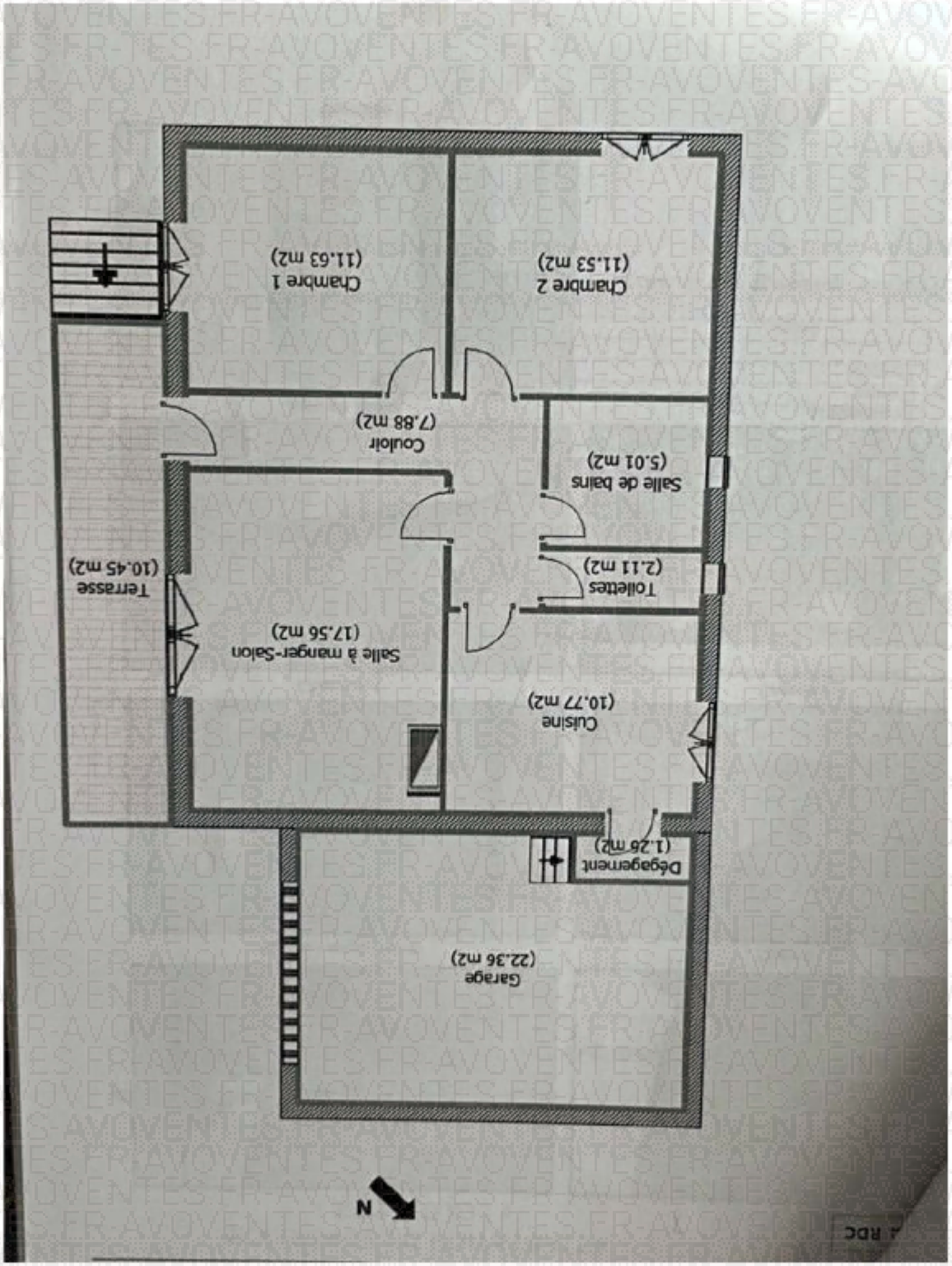
Serrurier

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

©AVOVENTES.FR

Christophe LECA
Commissaire de Justice

Annexe



1. Plan générales remis par le saisi : les mesurages indiqués et le plan sont à prendre à simple titre indicatif: seuls les mesurage et plan réalisé par l 'expert agissant concomitamment à mes opérations sont à prendre en compte